

Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen und deren Ablösung

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.04.2007 (GVBl. S. 271) i. V. mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4, i. V. mit Art. 47 Abs. 2 Satz 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 587 ff) erlässt die Stadt Pocking folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich und allgemeine Grundsätze

- (1) Diese Satzung gilt im Gebiet der Stadt Pocking für Garagen und genehmigungspflichtige sowie genehmigungsfreie Stellplätze und deren Nachweis gem. Art. 47 Abs. 1 BayBO sowie für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO.
- (2) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als *Anlage 1* Bestandteil dieser Satzung ist, soweit nicht andere Regelungen (z.B. in Bebauungsplänen) bestehen.

§ 2

Richtzahlen und Stellplatzbedarf

- (1) Die festgelegten Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Sie dienen zur Festlegung der Anzahl von Stellplätzen, die im Einzelfall zu errichten sind.
- (2) Für Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Die Stellplatzzahlen, die sich für die einzelnen Nutzungen ergeben, sind zu addieren und bilden den Gesamtbedarf.

- (3) Die sich aus der Nutzfläche des Gebäudes ergebende Anzahl der Stellplätze ist in begründeten Einzelfällen je nach Lage zu erhöhen oder zu ermäßigen, wenn besondere Verhältnisse vorliegen, oder wenn das Ergebnis nach den Richtzahlen im Missverhältnis zum Bedarf steht, der sich aus der Zahl der ständigen Benutzer und Besucher und der Art des Gebäudes ergibt.
- (4) Bei der Feststellung der Anzahl der Stellplätze ist regelmäßig vom Stellplatzbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen. Für einspurige Kraftfahrzeuge sind nach Bedarf zusätzliche Stellplätze vorzusehen.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, sonstige Zweiräder und ähnliches zu erwarten ist, sind Plätze zum Abstellen an leicht zugänglichen Stellen auf dem Baugrundstück nachzuweisen und zu kennzeichnen. Der Bedarf ist im Einzelfall zu regeln.
- (6) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (7) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Omnibusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (8) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen gem. § 20 GaStV, Rechtsverordnung zu Art. 47 BayBO, GVBl vom 12.12.2007, zu ermitteln.

§ 3

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen

- (1) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar und anfahrbar sein. Sie müssen daher so angelegt werden, dass sie vom Besucherverkehr tatsächlich auch angenommen werden können.
- (2) Im Vorgartenbereich (das ist in der Regel der Bereich zwischen der Straßen- bzw. Gehwegkante und der Gebäudewand) sind Garagen unzulässig, soweit nicht andere Sonderregelungen (z. B. in Bebauungsplänen) bestehen.

- (3) Zwischen Garageneinfahrten und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mind. 6,0 m, einzuhalten.
Dieser Stauraum gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung. Ausgenommen hiervon ist der Vorplatz vor Garagen von Einfamilienhäusern, wenn die Garagen dem jeweiligen Einfamilienhaus unmittelbar zugeordnet sind.
- (4) Mehr als drei zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (5) Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. Die Entwässerung von Stellplätzen und Zufahrten darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (6) Stellplätze sind durch ausreichende Bepflanzungen einzugrünen. Stellplatzanlagen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern und abzuschirmen.

§ 4

Erfüllung der Verpflichtung

- (1) Herstellung auf dem Baugrundstück
 1. Die Stellplätze oder Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Diese gelten nur dann als errichtet, wenn die dafür vorgesehene Fläche dieselbe Flurstücksnummer wie das Baugrundstück trägt.
 2. Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück nicht errichtet werden, wenn
 - aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garage angelegt werden dürfen,
 - das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder die Verkehrssicherheit nicht gegeben ist, oder sonst
 - ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

(2) Herstellung in der Nähe des Baugrundstückes

1. Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen auf einem anderen als dem Baugrundstück ist zulässig, wenn das Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes liegt, für die Errichtung von Stellplätzen geeignet ist und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
2. Im Regelfall ist davon auszugehen, dass ein Grundstück dann in der Nähe des Baugrundstückes liegt, wenn die Entfernung zum Baugrundstück nicht mehr als 300 m Fußweg beträgt.
3. Die Benutzung des Grundstückes für die Stellplätze ist durch Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Pocking rechtlich zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr der Grundstückseigentümer ist. Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit ist so einzutragen, dass ihr keine anderen Rechte entgegenwirken oder im Range vorausgehen, die ihren dauernden Bestand gefährden könnten.
4. Die auf dem Grundstück zugelassenen und errichteten Stellplätze müssen jederzeit von jedem ständigen Besucher oder Benutzer erreicht werden können. Der Bauwerber hat auf seine Kosten für dauernd auf dem Grundstück, für das die Stellplätze ursprünglich gefordert wurden, Hinweise aufzubringen, die Lage und Anzahl der auf dem Ersatzgrundstück bereitgestellten Stellplätze ausweisen.

§ 5

Ablösung der Stellplätze und Garagenbaupflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherr und der Stadt Pocking erfüllt werden, wenn die Stellplatzpflicht durch keine der in § 4 geregelten Möglichkeiten erfüllt werden kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Stadt Pocking.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (3) Der Ablösebetrag bemisst sich nach der Zahl der Stellplätze, die vom Bauherrn nach Art. 47 BayBO zu errichten wären. Der Ablösebetrag je Stellplatz wird wie folgt festgesetzt:

Zone 1: Zentrum Stadt Pocking Marktplatz Hartkirchen, lt. Beil. Lageplänen	5.000,-- €
Zone 2: Restliches Stadtgebiet	2.500,-- €

Soweit Stellplatzregelungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen vorhanden sind, haben diese Vorrang. Dies gilt auch für Ortsabrundungs- bzw. Außenbereichssatzungen.

Im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) wird die Stellplatzablösung ausgeschlossen.

- (4) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von einem Monat nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Bei Zahlungsverzug ist ein Verzugszins in Höhe von vier Prozent über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu entrichten.

§ 6 Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 7 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können im Rahmen des Art. 63 Abs. 3 BayBO Ausnahmen und Befreiungen erteilt werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2008 in Kraft.

Pocking, den 20.12.2007

J a k o b
1. Bürgermeister

**Ortsüblich bekannt gemacht
durch Anschlag an der Amtstafel**

**am: 20.12.2007
abgenommen am: 07.01.2008
Pocking, den 07.01.2008**

**Pocking, 20.12.2007
Stadt Pocking**

.....
Unterschrift

**J a k o b
1. Bürgermeister**

Verkehrsquelle**Zahl der Stellplätze****1. Wohngebäude**

1.1	Einfamilienhäuser		2 Stellplätze
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen		2 Stellplätze je WE
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen ¹		1 Stellplatz je WE
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser		1 Stellplatz je WE
1.5	Arbeitnehmerwohnheime		1 Stellplatz je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze
1.6	Altenwohnheime, Altenheime		1 Stellplatz je 8 Betten mind. jedoch 3 Stellplätze

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein		1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 1 Stellplatz je Büro- u. Verwaltungsraum
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)		1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze

3. Verkaufsstätten

3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser		1 Stellplatz je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze je Laden
3.2	Verbrauchermärkte, großflächige Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren		1 Stellplatz je 15 m ² Verkaufsfläche

4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)		1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)		1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
4.3	Kirchen		1 Stellplatz je 20 Sitzplätze

5. Sportstätten

5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)		1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besu-		1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zu-

	cherplätzen		sätzlich 1 Stellplatz je 12 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze		1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen		1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder		1 Stellplatz je 200 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder		1 Stellplatz je 8 Kleiderablagen
5.7	Tennisplätze ohne Besucherplätze		4 Stellplätze je Spielfeld
5.8	Tennisplätze mit Besucherplätze		4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze
5.9	Squashanlagen		2 Stellplätze je Court
5.10	Minigolfplätze		6 Stellplätze je Minigolfanlage
5.11	Kegelbahnen		4 Stellplätze je Bahn
5.12	Fitnesscenter		1 Stellplatz je Gerät, zusätzlich 1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche ohne Gerät

6. *Gaststätten und Beherbergungsbetriebe*

6.1	Gaststätten		1 Stellplatz je 10 m ² Nettogastrauraumfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze
6.2	Gaststättenterrassen		1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche
6.3	Biergärten		1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe		1 Stellplatz je Zimmer

7. *Krankenanstalten*

7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung		1 Stellplatz je 3 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung		1 Stellplatz je 4 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten		1 Stellplatz je 4 Betten
7.4	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte		1 Stellplatz je 6 Betten

8. *Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung*

8.1	Grundschulen, Hauptschulen		1 Stellplatz je Klasse
8.2	Sonstige allgemein-bildende Schulen, Fachschulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen		1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Schüler
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.		1 Stellplatz je 15 Kinder, jedoch mind. 3 Stellplätze

9. *Gewerbliche Anlagen*

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe		1 Stellplatz je 60 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 5 Stellplätze
-----	----------------------------------	--	--

9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze		1 Stellplatz je 90 m ² Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten		6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen		8 Stellplätze je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kfz-Waschanlage		5 Stellplätze je Waschanlage
9.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung		3 Stellplätze je Waschplatz

10. *Verschiedenes*

10.1	Kleingartenanlagen		1 Stellplatz je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe		1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze

Pocking, den 20.12.2007

J a k o b
1. Bürgermeister

Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen und deren Ablösung

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.04.2007 (GVBl. S. 271) i. V. mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4, i. V. mit Art. 47 Abs. 2 Satz 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 587 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 385 ff) erlässt die Stadt Pocking folgende

1. Änderungssatzung zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen und deren Ablösung

§ 1

Änderung der Anlage 1

- (1) Die Ziff. 1.6 der Anlage 1 zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen und deren Ablösung erhält folgende neue Fassung:

1.6	Altenwohnheim, Altenheime		0,5 Stellplätze je Wohnung, mind. jedoch 3
-----	------------------------------	--	---

- (2) Nach Ziff. 1.6 der Anlage 1 zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen und deren Ablösung wird folgende neue Ziff. 1.7 eingefügt:

1.7	Betreutes Altenwohnen		1 Stellplatz je Wohnung, mind. jedoch 3
-----	-----------------------	--	--

§ 2
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 15.08.2011 in Kraft.

Pocking, 08.08.2011

K r a h
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht
durch Anschlag an der Amtstafel

am: 08.08.2011
abgenommen am: 01.09.2011
Pocking, den 01.09.2011

Pocking, 08.08.2011
Stadt Pocking

.....
Unterschrift

K r a h
1. Bürgermeister

Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen und deren Ablösung

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) i. V. mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4, i. V. mit Art. 47 Abs. 2 Satz 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) erlässt die Stadt Pocking folgende

2. Änderungssatzung zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen und deren Ablösung

§ 1 Änderung der Anlage 1

Nach Ziff. 10.2 der Anlage 1 zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen und deren Ablösung wird folgende neue Ziff. 10.3 eingefügt:

10.3	Sonstige in der Anlage nicht aufgeführte Nutzungen		1 Stellplatz je 25 m ² Nutzfläche, mind. jedoch 3
------	--	--	--

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.08.2019 in Kraft.

Pocking, 24.07.2019


K r a h
1. Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht
durch Anschlag an der Amtstafel

am: 24.07.2019
abgenommen am: 08.08.2019
Pocking, den 08.08.2019

Pocking, 24.07.2019
Stadt Pocking

.....
Unterschrift


K r a h
1. Bürgermeister



Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen und deren Ablösung

Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Art. 47 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) erlässt die Stadt Pocking folgende

3. Änderungssatzung zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen und deren Ablösung

§ 1

Änderung des § 5 „Ablösung der Stellplätze und Garagenbaupflicht“

§ 5 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

(3) Der Ablösebetrag bemisst sich nach der Zahl der Stellplätze, die vom Bauherrn nach Art. 47 BayBO zu errichten wären.

Der Ablösebetrag wird **im gesamten Stadtgebiet** wie folgt festgesetzt:

je KFZ-Stellplatz	10.000,00 €
-------------------	--------------------

Soweit Stellplatzregelungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen vorhanden sind, haben diese Vorrang.

Dies gilt auch für Ortsabrundungs- bzw. Außenbereichssatzungen.

Im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) wird die Stellplatzablösung ausgeschlossen.

§ 2

Änderung der Anlage 1

Die Ziff. 1.2 der Anlage 1 zur Satzung über die Herstellung von Garagen

1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	- bis 50 m ² Brutto-Grundfläche 1 Stellplatz je Wohneinheit - über 50 m ² Brutto-Grundfläche 2 Stellplätze je Wohneinheit
-----	--	--

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 10.05.2022 in Kraft.

Pocking, 02.05.2022


K r a h
1. Bürgermeister

<u>Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel</u>		Pocking, 02.05.2022 Stadt Pocking
am: 02.05.2022 abgenommen am: 28.05.2022 Pocking, den 28.05.2022		
..... Unterschrift	 K r a h 1. Bürgermeister	